


# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ
ΤΗ 5 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1978

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
460


## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ



## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Περὶ καθορισμοῦ ὡς παραδοσιακοῦ τοῦ οἰκισμοῦ Ἀραχώβης (Βοιωτίας) καὶ τροποποιήσεως καὶ καθορισμοῦ τῶν ὅρων καὶ περιορισμῶν δομήσεως τῶν οἰκοπέδων αὐτοῦ.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Ἔχοντες ὑπ' ὄψει τὰς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν. Δ/τος «περὶ σχεδίων πόλεων κ.λπ.», ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συνεπληρώθησαν καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 9,11,14,17 καὶ 85Α αὐτοῦ, τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ Γ.Ο.Κ.», ὡς ἐτροποποιήθη διὰ τοῦ Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ. 363/Α) καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 16(παρ.3), 17 (παρ. 1), 21 (παρ. 3), 22(παρ. 3), 68(παρ.1), 72(παρ. 1 καὶ 3), 79 (παρ. 1,2,3,4,5, καὶ 6) ὡς καὶ ἡ παρ. 6 ἀντεκατεστάθη διὰ τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ Νόμου 622/1977, 80(παρ. 1 καὶ 2) καὶ 102 (παρ. 1) αὐτοῦ, τῆς παραγράφου 3 στ. τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Α.Ν. 314/1968 (ΦΕΚ. 47/Α), ὡς τοῦτο ἀνεκατεστάθη διὰ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Ν.Δ. 1018/1971 (ΦΕΚ. 220Α) καὶ τὴν εἰς ἐκτέλεσιν ταύτης ἐκδοθεῖσαν ὑπ' ἀριθμ. Ε. 11254/1499/29.3. 1976 ἀπόφασιν τοῦ Ὑφυπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων «περὶ ἐξαιρέσεως τῶν περιοχῶν Χρυσοῦ Γαλαξειδίου, Ἀραχώβης κ.λπ. ἐκ τῆς ἁρμοδιότητος τοῦ Νομάρχου, ὡς πρὸς τὴν ἔγκρισιν, ἐπέκτασιν, τροποποίησιν κ.λπ. τῶν σχεδίων πόλεως καὶ κωμῶν» (ΦΕΚ. 490Β), καὶ ἰδόντες τὴν ὑπ' ἀριθμ. ΕΔ2/α/04/59/Φ.Θ.2.1.1/29.3.1978 ἀπόφασιν «περὶ μεταβιβάσεως ἁρμοδιοτήτων τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων εἰς τὸν Ὑφυπουργὸν τοῦ αὐτοῦ Ὑπουργείου (ΦΕΚ. 282/Β)», τὴν ἀπὸ 23.12.1977 αἰτιολογικὴν ἔκθεσιν τῆς Δ/νσεως Παραδοσιακῶν Οἰκισμῶν καὶ Περιβάλλοντος, ὡς καὶ τὰς ὑπ' ἀριθμ. 1191/1977 καὶ 368/1978 γνωμοδοτήσεις τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας, προτάσει τοῦ ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑφυπουργοῦ, ἀπεφασίσαμεν :

Ἄρθρον 1.

Χαρακτηρίζεται ὡς παραδοσιακὸς οἰκισμὸς ἅπασα ἡ περιοχὴ τοῦ ἐγκεκριμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου Ἀραχώβης καὶ ζώνη Δ ὡς ζώνη προστασίας πέριξ αὐτοῦ.

Ἄρθρον 2.

1. Τροποποιοῦνται οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως τῶν οἰκοπέδων τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου Ἀραχώβης (Βοιωτίας) οἱ καθορισθέντες δυνάμει τῆς ὑπ' ἀριθμ. 599/9.1.1970 ἀποφάσεως τοῦ Νομάρχου Βοιωτίας «περὶ ἐγκρίσεως νέου ρυμοτομικοῦ Σχεδίου Δήμου Ἀραχώβης «(ΦΕΚ. 5/Δ) διὰ τοῦ καθορισμοῦ νέων τομέων Α, Α1 καὶ Β ὡς καὶ Ζώνης προστασίας Δ εἰς τὴν ἐκτὸς τοῦ ἐγκεκριμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου Ἀραχώβης περιοχήν, ὡς τὰ ἀνωτέρω ἐμφαίνονται εἰς τά, ὑπὸ τοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ Οἰκισμοῦ τεθεωρημένα διὰ τῆς ὑπ' ἀριθμ. Γ 15781/1978 πράξεως αὐτοῦ, σχετικὰ δύο (2) πρωτότυπα διαγράμματα ὑπὸ κλίμακα 1 : 2000 τῶν ὁποίων συνοπτικὰ ἀντίτυπα δημοσιεύονται μετὰ τοῦ παρόντος.

2. Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως καὶ τὰ ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων τῶν ὡς ἄνω τομέων καὶ τῆς Ζώνης ὁρίζονται ὡς ἐν τοῖς ἑπομένοις ἄρθροις.

Ἄρθρον 3.

Τομεὺς Α :

1. Οἰκοδομικὸν σύστημα τὸ συνεχές.
2. Ἐλάχιστον πρόσωπον ἑπτὰ (7) μέτρα

Ἐλάχιστον βάθος δέκα (10) μέτρα
Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν ἑκατὸν (100) τετρ. μέτρα.

3. Κατὰ παρέκκλισιν ἀπὸ τῆς προηγουμένης παραγράφου 2 θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ οἰκόπεδα ἅτινα κατὰ τὴν 19.1.1970 ἡμέραν δημοσιεύσεως τῆς ὑπ' ἀριθμ. 599/9.1.1970 ἀποφάσεως τοῦ Νομάρχου Βοιωτίας (ΦΕΚ. 5/Δ) δὲν εἶχον μὲν τὰ κατὰ τὰ ἄνω καθοριζόμενα ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων, πλὴν ὅμως ταῦτα εἶχον :

Ἐλάχιστον πρόσωπον πέντε (5) μέτρα
Ἐλάχιστον βάθος ἕξ (6) μέτρα
Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν πεντήκοντα (50) τετρ. μέτρα.

4. Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως ὀγδοήκοντα (80 %) ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν τῆς ἐπιφανείας τῶν οἰκοπέδων.

5α. Ὁ συντελεστὴς δομήσεως ὁρίζεται εἰς ἕνα καὶ ἑξήκοντα (1,60).

β) Ἀνεξαρτήτως συντελεστοῦ δομήσεως καὶ ποσοστοῦ καλύψεως ἐπιτρέπεται ἡ δόμησις κτιρίου συνολικοῦ ἐμβαδοῦ ἑκατὸν εἴκοσι (120) τετραγωνικῶν μέτρων.

6α. Ὁ μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν οἰκοδομῶν ὁρίζεται εἰς δύο (2), μὲ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῆς οἰκοδομῆς ἑπτὰ (7) μέτρα, μὴ συμπεριλαμβανομένης τῆς στέγης, μετρούμενον ἀπὸ τὸ ὑψηλότερον σημεῖον τῆς τομῆς τῶν ἐξωτερικῶν πλευρῶν τοῦ κτιρίου μὲ τὸ φυσικὸν ἢ στοιχειωδῶς διαμορφωμένον ἔδαφος.

β) Εἰς περίπτωσιν κλίσεως τοῦ ἐδάφους τὸ κτίριον κλιμακοῦται ὥστε οὐδὲν σημεῖον αὐτοῦ νὰ ὑπερβαίνῃ τὸ παράλληλον ἐπίπεδον τὸ ἀγόμενον εἰς ἀπόστασιν δέκα (10) μέτρων ἀπὸ τὸ φυσικὸν ἢ στοιχειωδῶς διαμορφωμένον ἔδαφος. Ἐὰν λόγῳ κλίσεως προκύψει ἐπὶ πλέον ὄροφος οὗτος δύναται νὰ κατασκευασθῇ ἄνευ ὑπερβάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως.

Τομεὺς Α1 :

1. Οἰκοδομικὸν σύστημα τὸ συνεχές.
2. Ἐλάχιστον πρόσωπον ἑπτὰ (7) μέτρα

Ἐλάχιστον βάθος δέκα (10) μέτρα
Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν ἑκατὸν (100) τετρ. μέτρα.

3. Κατὰ παρέκκλισιν ἀπὸ τῆς προηγουμένης παραγράφου 2 θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ οἰκόπεδα ἅτινα κατὰ τὴν 19.1.1970 ἡμέραν δημοσιεύσεως τῆς ὑπ' ἀριθμ. 599/9.1.1970 ἀποφάσεως τοῦ Νομάρχου Βοιωτίας (ΦΕΚ. 5/Δ) δὲν εἶχον μὲν τὰ κατὰ τὰ ἄνω καθοριζόμενα ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων, πλὴν ὅμως ταῦτα εἶχον :

Ἐλάχιστον πρόσωπον : πέντε (5) μέτρα
Ἐλάχιστον βάθος : ἓξ (6) μέτρα
Ἐλάχιστον ἐμβαδόν : πεντήκοντα (50) τετρ. μέτρα.

4. Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως ὀγδοήκοντα (80 %) ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν τῆς ἐπιφανείας τῶν οἰκοπέδων.

5α. Ὁ συντελεστὴς δομήσεως ὁρίζεται εἰς ἕνα καὶ ἑξήκοντα (1,60).

β) Ἀνεξαρτήτως συντελεστοῦ δομήσεως καὶ ποσοστοῦ καλύψεως ἐπιτρέπεται ἡ δόμησις κτιρίου συνολικοῦ ἐμβαδοῦ ἑκατὸν εἴκοσι (120) τετρ. μέτρων.

6α. Ὁ μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν οἰκοδομῶν ὁρίζεται εἰς τρεῖς (3), μὲ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῆς οἰκοδομῆς δέκα (10) μέτρα μὴ συμπεριλαμβανομένης τῆς στέγης, μετρούμενον ἀπὸ τὸ ὑψηλότερον σημεῖον τῆς τομῆς τῶν ἐξωτερικῶν πλευρῶν τοῦ κτιρίου μὲ τὸ φυσικὸν ἢ στοιχειωδῶς διαμορφωμένον ἔδαφος.

β) Εἰς περίπτωσιν κλίσεως τοῦ ἐδάφους τὸ κτίριον κλιμακοῦται ὥστε οὐδὲν σημεῖον αὐτοῦ νὰ ὑπερβαίνῃ τὸ παράλληλον ἐπίπεδον τὸ ἀγόμενον εἰς ἀπόστασιν δέκα τριῶν (13) μέτρων ἀπὸ τὸ φυσικὸν ἢ στοιχειωδῶς διαμορφωμένον ἔδαφος. Ἐὰν λόγῳ κλίσεως προκύψῃ ἐπὶ πλέον ὄροφος οὗτος δύναται νὰ κατασκευασθῇ ἄνευ ὑπερβάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως.

Τομεὺς Β :

1. Οἰκοδομικὸν σύστημα τὸ τῶν πτερύγων.
2. Ἐλάχιστον πρόσωπον : ἑπτὰ (7) μέτρα

Ἐλάχιστον βάθος : δέκα (10) μέτρα
Ἐλάχιστον ἐμβαδόν : ἑκατὸν (100) τετρ. μέτρα.

3. Κατὰ παρέκκλισιν ἀπὸ τῆς προηγουμένης παραγράφου 2 θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ οἰκόπεδα ἅτινα κατὰ τὴν 19.1.1970 ἡμέραν δημοσιεύσεως τῆς ὑπ' ἀριθμ. 599/9.1.1970 ἀποφάσεως τοῦ Νομάρχου Βοιωτίας (ΦΕΚ. 5/Δ) δὲν εἶχον μὲν τὰ κατὰ τὰ ἄνω καθοριζόμενα ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων πλὴν ὅμως ταῦτα εἶχον :

Ἐλάχιστον πρόσωπον : πέντε (5) μέτρα
Ἐλάχιστον βάθος : ἓξ (6) μέτρα
Ἐλάχιστον ἐμβαδόν : πεντήκοντα (50) τετρ. μέτρα.

4. Τὸ μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως ὁρίζεται εἰς ἑξήκοντα (60 %) ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν τῆς ἐπιφανείας τῶν οἰκοπέδων.

5α. Ὁ συντελεστὴς δομήσεως ὁρίζεται εἰς ἕνα καὶ τριάκοντα (1,30).

β) Ἀνεξαρτήτως συντελεστοῦ δομήσεως καὶ ποσοστοῦ καλύψεως ἐπιτρέπεται ἡ δόμησις κτιρίου συνολικοῦ ἐμβαδοῦ ἑκατὸν εἴκοσι (120) τετραγωνικῶν μέτρων.

6α. Ὁ μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν οἰκοδομῶν ὁρίζεται εἰς δύο (2), μὲ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῆς οἰκοδομῆς ἑπτὰ (7) μέτρα, μὴ συμπεριλαμβανομένης τῆς στέγης, μετρούμενον ἀπὸ τὸ ὑψηλότηρον σημεῖον τῆς τομῆς τῶν ἐξωτερικῶν πλευρῶν τοῦ κτιρίου μὲ τὸ φυσικὸν ἢ στοιχειωδῶς διαμορφωμένον ἔδαφος.

β) Εἰς περίπτωσιν κλίσεως τοῦ ἐδάφους τὸ κτίριον κλιμακοῦται ὥστε οὐδὲν σημεῖον αὐτοῦ νὰ ὑπερβαίνῃ τὸ παράλληλον ἐπίπεδον τὸ ἀγόμενον εἰς ἀπόστασιν δέκα (10) μέτρων ἀπὸ τὸ φυσικὸν ἢ στοιχειωδῶς διαμορφωμένον ἔδαφος. Ἐὰν λόγῳ κλίσεως προκύψῃ ἐπὶ πλέον ὄροφος οὗτος δύναται νὰ κατασκευασθῇ ἄνευ ὑπερβάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως.

7. Ὁ κύριος οἰκοδομικὸς ὄγκος δέον νὰ τοποθετεῖται ἐπὶ τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς ἐπὶ μήκους τοὐλάχιστον πέντε (5) μέτρων καὶ τὸ πολὺ ἑβδομήκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (70 %) τοῦ μήκους τοῦ προσώπου τοῦ οἰκοπέδου.

8. Κατὰ τὰ τμήματα τοῦ προσώπου τοῦ οἰκοπέδου κατὰ τὰ ὁποῖα ὁ ἀκάλυπτος χῶρος συνορεύει μὲ δημόσιον χῶρον ἢ ρυμοτομικὴ γραμμὴ δέον νὰ διαμορφοῦται ὑπὸ συμπαγοῦς τοίχου, τοῦ αὐτοῦ μὲ τὰ κύρια τοῦ οἰκοδομικοῦ ὄγκου ὑλικά, ὕψους ἐννενήκοντα ἑκατοστῶν (0,90) τοῦ μέτρου τοὐλάχιστον καὶ τὸ πολὺ δύο μέτρων καὶ εἴκοσιν ἑκατοστῶν (2,20) τοῦ μέτρου ἐπὶ τοῦ ὁποίου δύναται νὰ τοποθετεῖται αὐλόπορτα. Περὶ τὴν αὐλόπορταν δύναται νὰ διαμορφοῦται πλαίσιον ὕψους οὐχὶ κάτω τῶν δύο μέτρων καὶ εἴκοσι ἑκατοστῶν (2,20) καὶ οὐχὶ ἄνω τῶν δύο μέτρων καὶ πεντήκοντα ἑκατοστῶν (2,50).

Ζώνη Δ :

1. Ἐλάχιστον πρόσωπον : εἴκοσι πέντε (25) μέτρα

Ἐλάχιστον βάθος : τεσσαράκοντα (40) μέτρα
Ἐλάχιστον ἐμβαδόν : δύο χιλιάδες (2000) τετρ. μέτρα.

2. Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τῶν γηπέδων ἑπτὰ καὶ ἥμισυ ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (7,5 %) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν. Ἐν πάσῃ δὲ περιπτώσει ἡ καλυπτομένη ὑπὸ τῆς οἰκοδομῆς ἐπιφάνεια δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὰ διακόσια (200) τετραγωνικὰ μέτρα.

3α. Ὁ μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν οἰκοδομῶν ὁρίζεται εἰς ἕνα (1), μὲ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῆς οἰκοδομῆς τέσσαρα καὶ ἥμισυ (4,50) μέτρα, μὴ συμπεριλαμβανομένης τῆς στέγης, μετρούμενον ἀπὸ τὸ ὑψηλότερον σημεῖον τῆς τομῆς τῶν ἐξωτερικῶν πλευρῶν τοῦ κτιρίου μὲ τὸ φυσικὸν ἢ στοιχειωδῶς διαμορφωμένον ἔδαφος.

β) Εἰς περίπτωσιν κλίσεως τοῦ ἐδάφους τὸ κτίριον κλιμακοῦται ὥστε οὐδὲν σημεῖον αὐτοῦ νὰ ὑπερβαίνῃ τὸ παράλληλον ἐπίπεδον τὸ ἀγόμενον εἰς ἀπόστασιν ἑπτὰ καὶ ἥμισυ (7,5) μέτρων ἀπὸ τὸ φυσικὸν ἢ στοιχειωδῶς διαμορφωμένον ἔδαφος. Ἐὰν λόγῳ κλίσεως προκύψῃ ἐπὶ πλέον ὄροφος, οὗτος δύναται νὰ κατασκευασθῇ ἄνευ ὑπερβάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως.

4. Ὁ συντελεστὴς δομήσεως ὁρίζεται εἰς ἑβδομήκοντα πέντε (0,75) χιλιοστά.

5. Ἀπόστασις τῆς οἰκοδομῆς ἐκ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου ἑπτὰ (7) μέτρα.

6α. Προκειμένου διὰ ξενοδοχεῖα ὁ μέγιστος ἀριθμὸς ὀρόφων ὁρίζεται εἰς δύο (2), μὲ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῆς οἰκοδομῆς ἑπτὰ καὶ ἥμισυ (7,50) μέτρα, μὴ συμπεριλαμβανομένης τῆς στέγης, μετρούμενον ἀπὸ τὸ ὑψηλότερον σημεῖον τῆς τομῆς τῶν ἐξωτερικῶν πλευρῶν τοῦ κτιρίου, μὲ τὸ φυσικὸν ἢ στοιχειωδῶς διαμορφωμένον ἔδαφος.

β) Εἰς περίπτωσιν κλίσεως τοῦ ἐδάφους τὸ κτίριον κλιμακοῦται ὥστε οὐδὲν σημεῖον αὐτοῦ νὰ ὑπερβαίνῃ τὸ παράλληλον ἐπίπεδον τὸ ἀγόμενον εἰς ἀπόστασιν δέκα καὶ ἥμισυ

(10,5) μέτρων ἀπὸ τὸ φυσικὸν ἢ στοιχειωδῶς διαμορφωμένον ἔδαφος.

Ἐὰν λόγῳ κλίσεως προκύψῃ ἐπὶ πλέον ὄροφος, οὗτος δύναται νὰ κατασκευασθῇ ἄνευ ὑπερβάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως.

8. Ὁ συντελεστὴς δομήσεως τῶν ἀνεγερθησομένων ξενοδοχείων ὁρίζεται εἰς τεσσαράκοντα ἑκατοστὰ (0,40), ἄνευ περιορισμοῦ καλύψεως.

Ἄρθρον 4.

Ἐπὶ τῶν τομέων Α,Α1,καὶ Β, ὡς καὶ ἐπὶ τῆς Ζώνης Δ, πλὴν τῶν ὡς ἄνω ἀναφερομένων ὅρων καὶ περιορισμῶν δομήσεως ἐφαρμόζονται καὶ τὰ κάτωθι:

1. Ἀπαγορεύεται ἡ ἀνέγερσις Βιομηχανικῶν ἐγκαταστάσεων καὶ λατομείων.

2. Οἱ κύριοι οἰκοδομικοὶ ὄγκοι τῶν κτιρίων δέον ὅπως ἀπολήγουν ὑποχρεωτικῶς εἰς κεραμοσκεπῆ στέγην διαμορφώνουσαν κεκλιμένα ἐπίπεδα πρὸς ὅλας τὰς ἐλευθέρας πλευρὰς τούτων κατὰ τὸ προκύπτον τῶν λαϊκῶν καὶ νεοκλασσικῶν κτισμάτων τοῦ παραδοσιακοῦ οἰκισμοῦ.

3. Ὁ ὄγκος τοῦ κτιρίου θὰ πρέπει νὰ εἶναι διασπασμένος τόσο, ὥστε ἡ τελικὴ μορφὴ τοῦ κτιρίου νὰ προσεγγίζει τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα. Ἡ Ἐπιτροπὴ Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου δύνανται νὰ ἐπιβάλλῃ τὴν διάσπασιν τμημάτων τοῦ ὄγκου ἀκόμη καὶ εἰς ἀπολύτως διακεκριμένα κτίρια.

4. Τὰ λοιπὰ στοιχεῖα τῶν οἰκοδομῶν, εἰς ὅ,τι ἀφορᾶ κουφώματα, ἐξῶστες, στέγαστρα, τελικὰ οἰκοδομικὰ ὑλικὰ καὶ χρώματα δέον νὰ διαμορφώνονται ὡς ἀκολούθως:

α) Αἱ προεξοχαὶ τῆς στέγης ἐπὶ τῆς ὄψεως (γεῖσα - κορνίζαι) δέον νὰ εἶναι ὁριζόντιοι καὶ νὰ ἔχουν πλάτος 0,40 - 0,60 ἑκατοστῶν τοῦ μέτρου ἀναλόγως τῶν διαστάσεων καὶ τοῦ ὕψους τῆς οἰκοδομῆς.

β) Οἱ ἐξωτερικοὶ τοῖχοι δέον νὰ κατασκευάζωνται ἐκ λιθοδομῆς ὁρατῆς ἐξωτερικῶς (ἄνευ ἐπιχρίσματος).

γ) Εἰς περίπτωσιν κατασκευῆς σκελετοῦ ἐξ ὡπλισμένου σκυροδέματος τὰ ὑποστυλώματα καὶ οἱ δοκοὶ δέον νὰ μὴ φαίνωνται ἐξωτερικῶς.

δ) Τὰ κουφώματα τῶν παραθύρων δέον νὰ εἶναι ξύλινα, μὲ ἐξώφυλλα ξύλινα γερμανικοῦ κατὰ προτίμησιν τύπου καὶ μὲ κύριον ἄξονα τοῦ ἀνοίγματος κατακόρυφον.

ε) Εἰς περίπτωσιν κατασκευῆς ἐξωτερικῶν ἐπιχρισμάτων δέον νὰ γίνωνται ταῦτα λευκά, ἀποκλειομένης τῆς χρησιμοποιήσεως οἱουδήποτε ἄλλου χρώματος ἄνευ ἐγκρίσεως τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

στ) Ἐπιτρέπεται ἡ χρησιμοποίησις κικλιδωμάτων σιδηρῶν. χρώματος μαύρου, μόνον ὡς κιγκλιδωμάτων ἀσφαλείας παραθύρων, θυρῶν ἐξωστῶν καὶ περιστοιχίσεων.

ζ) Ἡ προεξοχὴ καὶ ἡ ἔκτασις τῶν προστεγασμάτων καὶ ἐξωστῶν (ἀνοικτῶν καὶ κλειστῶν) καθορίζονται τελικῶς κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

Πάντως, ἀπαγορεύεται ἡ κατασκευὴ γωνιαίων ἐξωστῶν ἐπιβάλλεται νὰ ἀπέχουν τοὐλάχιστον ἓν (1) μέτρον ἐξ ἑκάστης ἐξεχούσης ἀκμῆς τοῦ κτιρίου (ἐξωτερικὴ γωνία). Ἐπίσης ἐξῶσται δὲν ἐπιτρέπεται νὰ προέχουν πλευρικῶς περισσότερον τῶν μηδὲν ὀγδοήκοντα (0,80) ἑκατοστῶν τοῦ μέτρου ἀπὸ τῆς πλησιεστέρας πρὸς τὸ ἄκρον αὐτῶν παρειᾶς τοῦ ἀντιστοίχου ἀνοίγματος.

5. Ἀπαγορεύεται ἡ ἐγκατάστασις φωτεινῶν καὶ διαφημιστικῶν πινακίδων ἐντὸς τοῦ οἰκισμοῦ. Ἡ τοποθέτησις ἐπιγραφῶν εἰς τὴν πρόσοψιν τῶν καταστημάτων ἐπιτρέπεται κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

6. Τὰ βοηθητικὰ κτίρια ἐφ' ὅσον εἶναι ὁρατὰ ἐκ τῶν κοινοχρήστων χώρων, δέον νὰ διαμορφοῦνται συμφώνως πρὸς τὰ ἀνωτέρω ἀναφερόμενα.

7. Τὰ κτίρια ἐπαγγελματικῆς στέγης, ὡς καὶ τὰ τοιαῦτα τῶν εἰδικῶν χρήσεων (ἐργαστήρια, σταῦλοι, ἀποθῆκαι κ.λπ.), δέον νὰ διαμορφοῦνται ἀναλόγως τῆς θέσεως τῶν ἐντὸς τοῦ οἰκισμοῦ καὶ τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος αὐτῶν καὶ συμφώνως πρὸς τὰς ὑποδείξεις τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

8. Πᾶν ἔργον ἀφορῶν εἰς τὴν διαμόρφωσιν κοινοχρήστων χώρων καὶ πᾶν ὁρατὸν τμῆμα ἔργου ὑποδομῆς (ΟΤΕ - ΔΕΗ κ.λπ.) δέον νὰ διαμορφοῦται εἰς τρόπον ὥστε νὰ μὴ προσβάλῃ τὸ περιβάλλον καὶ τὸ εἰδικὸν τοπικὸν χρῶμα τοῦ οἰκισμοῦ, κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

9. Γενικῶς ἡ ὅλη μορφὴ τῶν κτιρίων τῶν τομέων Α, Α1,Β καὶ τῆς Ζώνης Δ, οἱ ὄψεις αὐτῶν εἰς τὴν γενικὴν αὐτῶν διαμόρφωσιν καὶ εἰς τὰς λεπτομερείας καὶ πᾶν ὁρατὸν ἔργον ἐπιρεάζον τὸ περιβάλλον τοῦ οἰκισμοῦ ὑπόκεινται εἰς τὴν ἔγκρισιν τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, αἱ ἀποφάσεις τῆς ὁποίας εἶναι ὑποχρεωτικαί. Αἱ ἀποφάσεις αὐτῆς δέον νὰ εἶναι ἠτιολογημέναι.

10. Ἐπὶ τῶν τομέων Α,Α1,Β καὶ τῆς Ζώνης Δ δὲν ἔχουν ἐφαρμογὴν αἱ διατάξεις τῆς παραγράφου 1 τοῦ ἄρθρου 102 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ Γ.Ο.Κ.».

Ἄρθρον 5.

Τὸ ἀπὸ 9.2.1977 Π. Δ/γμα «περὶ τροποποιήσεως καὶ καθορισμοῦ τῶν ὅρων καὶ περιορισμῶν δομήσεως τῶν οἰκοπέδων τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου Ἀραχώβης (Βοιωτίας) καὶ καθορισμοῦ Ζώνης δομήσεως καὶ τῶν ὅρων δομήσεως αὐτῆς εἰς τὴν πέριξ τοῦ ἐγκεκριμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου Ἀραχώβης περιοχὴν (ΦΕΚ. 57/Δ), ὡς καὶ αἱ παράγραφοι 2 καὶ 3 τῆς ὑπ' ἀριθμ. 599/9.1.1970 ἀποφάσεως τοῦ Νομάρχη Βοιωτίας «περὶ ἐγκρίσεως νέου ρυμοτομικοῦ σχεδίου Δήμου Ἀραχώβης (ΦΕΚ. 5/Δ) καταργοῦνται.

Εἰς τὸν αὐτὸν ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑφυπουργόν, ἀνατίθεμεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 21 Ἰουλίου 1978

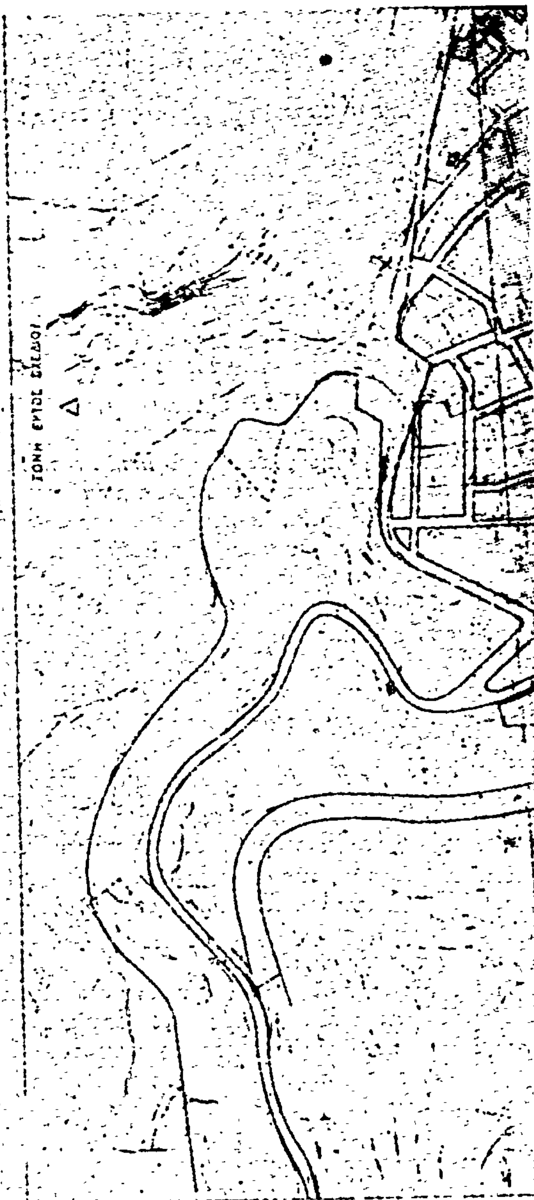
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ**

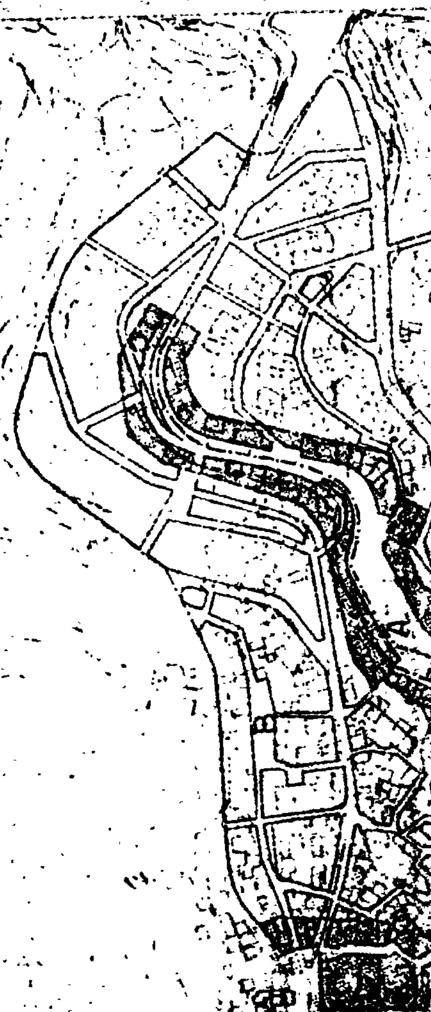
Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

**ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ**






ΑΡΑΧΩΒΑ
ΠΡΟΤΑΣΙΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΕΩΣ
ΚΛΙΜΑΞ 1:2000



ΑΡΑΧΩΒΑ
ΠΡΟΤΑΣΙΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΕΩΣ
ΚΛΙΜΑΞ 1:2000

B

ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

Δ1

Α4

Α

Β

Δ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΙΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Ε 15781/1978

ΑΘΗΝΑΙ 1978

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Α | 7.00 | 10.00 | 150 μ² | 80% | | 2 | 7.00 | 1.60 |
| Α1 | 7.00 | 10.00 | 100 μ² | 80% | » | 3 | 10.00 | 1.60 |
| Β | 7.00 | 10.00 | 100 μ² | 60% | | 2 | 7.00 | 1.30 |
| | 25.00 | | 2.000 μ² | 7.5% | 7.00 | 1 | 4.50 | 0.075 |
| » Ξενοδοχεία | | | | | | 2 | 7.00 | 0.40 |

19-1-1970

| | | | |
|---|---|---|---|
| Α | 5.00 | 6.00 | 50 μ² |
| Α1 | 5.00 | 6.00 | 50 μ² |
| Β | 5.00 | 6.00 | 50 μ² |

2936/1977

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

(2)

Περὶ εἰδοποιήσεως τῆς γενομένης παρακαταθέσεως ἀποζημιώσεως προσκυρώσεως τμημάτων ἀκινήτων κειμένων εἰς τὴν Θεσ/νίκην καὶ ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Μαντινείας.

Διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 2730/69 πράξεως τακτοποιήσεως καὶ ἀναλογισμοῦ ἀποζημιώσεως οἰκοπέδων τοῦ Γραφείου Πολεοδομίας Θεσ/νίκης, κυρωθείσης νομίμως διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 68063/69 ἀποφάσεως τῆς Νομαρχίας Θεσ/νίκης προσεκυρώθησαν εἰς τὰς ὑπ' ἀριθ. 5 καὶ 7 ἰδιοκτησίας ἀναφερομένας ἐν τῷ συνημμένῳ τῇ πράξει διαγράμματι, ἐπ' ὀνόματι Ἑλένης Πορτίδου τῆς πρώτης καὶ Ἀντωνίου Τουτζιάρη τῆς δευτέρας, [ἤδη δὲ κατόπιν καὶ τῆς ὑπ' ἀριθ. 16819/77 πράξεως συνενώσεως τοῦ συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Γεωργίου Γαρέζου, δι' ἧς συνενώθησαν αἱ ὡς ἄνω 5 καὶ 7 ἰδιοκτησίαι, α) Ἀντωνίου Τουτζιάρη τοῦ Θεοδώρου, β) Αἰκατερίνης συζ. Πέτρου Μεταξᾶ τὸ γένος Ἀντωνίου Τουτζιάρη, γ) Ἑλένης συζ. Στυλιανοῦ Βολιάδου, τὸ γένος Σταύρου Πορτίδου ἢ Πουρτίδου, δ) Βασιλικῆς Μπουκτσῆ τοῦ Ἠλία, ε) Ἐμμανουὴλ Γεωργοαθανάσοπούλου τοῦ Δημητρίου, στ) Θεολογίας συζ. Μιχαὴλ Ἀλεξιάδου, τὸ γένος Δημητρίου Γεωργοαθανασοπούλου καὶ ζ) Ἀγγελικῆ συζ. Κων/νου Γκατζούδη, τὸ γένος Δημητρίου Γεωργοαθανασοπούλου, τὰ ἀκόλουθα τμήματα οἰκοπέδων :

α) ὑπὸ στοιχεῖα 32-33-34-35-32 ἐκτάσεως 6,10 μ2

β) ὑπὸ στοιχεῖα 34-35-46-34 ἐκτάσεως 1 μ2, φερομένων ἐν τῇ ὑπ' ἀριθ. 2730/69 πράξει τακτοποιήσεως ἐπ' ὀνόματι κληρονόμων Κεχαγιᾶ (ἀριθ. ἰδιοκτησίας 6).

γ) ὑπὸ στοιχεῖα 38-39-40-38 ἐκτάσεως 1 μ2, φερόμενον ἐν τῇ ἀνωτέρω πράξει τακτοποιήσεως ἐπ' ὀνόματι Λαζάρου Ἀναστασίου καὶ Ἑλένης Ἀναστασίου (ἀριθ. ἰδιοκτησίας 8).

Διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 1294/78 ἀποφάσεως τοῦ Μονομελοῦς Πρωτοδικείου Θεσ/νίκης, καθωρίσθη προσωρινὴ τιμὴ μονάδος ἀποζημιώσεως δραχμαὶ δώδεκα χιλιάδες (12.000) κατὰ τετραγωνικὸν μέτρον, τῶν προσκυρωμένων ὡς ἄνω οἰκοπέδων τμημάτων.

Ἡ ἀποζημίωσις τῶν ὡς ἄνω οἰκοπεδικῶν τμημάτων ἀνελθοῦσα συνολικῶς εἰς τὸ ποσὸν τῶν ἐνενήκοντα ἑπτὰ χιλιάδων διακοσίων δρχ. (97.200) κατετέθη εἰς τὸ ἐν Θεσ/νίκῃ ὑποκατάστημα τοῦ Ταμείου Παρακαταθηκῶν καὶ Δανείων, διὰ λογαριασμὸν τῶν ὑποχρέων (Ἀντωνίου Τουτζιάρη τοῦ Θεοδώρου καὶ λοιπῶν ἓξ ὡς ἄνω ἀναφερομένων ἰδιοκτητῶν τῶν ὑπ' ἀριθ. 5 καὶ 7 ἰδιοκτησιῶν) ὑπὸ τῆς ἐν Θεσ/νίκῃ ἑδρευομένης Ο.Ε. «Γ. Φέντος - Χ. Κοκολόπουλος Ο.Ε.», νομίμως ἐκπροσωπουμένης, (ἐνεργούσης ἐν προκειμένῳ τῆς καταθέτιδος ἐξ ὑποχρεώσεως ἣν ἔλαβεν δυνάμει τοῦ ὑπ' ἀριθ. 16.820/77 ἐργολαβικοῦ Συμβολαίου τοῦ συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Γεωργίου Γαρέζου) ἐκδοθέντος τοῦ ὑπ' ἀριθ. 241802/11.8.78 γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης ὑπὲρ τῶν κατὰ νόμον ἀναγνωρισθησομένων δικαιούχων τῆς ἀποζημιώσεως.

Τὸ ὡς ἄνω γραμμάτιον τοῦ Ταμείου Παρακαταθηκῶν καὶ Δανείων Θεσ/νίκης κατετέθη ἐν συνεχείᾳ εἰς τὸν συμβολαιογράφον Θεσ/νίκης Γεώργιον Γαρέζον τοῦ Βασιλείου, συνταχθείσης τῆς ὑπ' ἀριθ. 17473/78 πράξεώς του καταθέσεως γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης.

Ἐν Θεσσαλονίκῃ τῇ 24 Αὐγούστου 1978

Ὁ Πληρεξούσιος Δικηγόρος
ΠΕΝΙΡΤΖΗΣ ΗΛΙΑΣ

(Ἀριθμὸς τριπλοτύπου Ταμείου Εἰσπράξεως Γενικῶν Ἐσόδων Θεσσαλονίκης 32067/24.8.78).

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ